



== 10 ข้อควรรู้...เกี่ยวกับกองทรัสต์ AIMIRT ==

1. การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรับประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

สมัยก่อน... หากพูดถึงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“อสังหาฯ”) เพื่อหวังดอกผลจากค่าเช่า คนส่วนใหญ่มักจะนึกถึงการเข้าซื้อที่ดิน หรือซื้ออสังหาฯ เช่น บ้าน คอนโดมิเนียม และอาคารสำนักงาน เพื่อนำไปปล่อยเช่าต่อ แต่การลงทุนโดยตรงในอสังหาฯ เหล่านี้ จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนที่สูงมาก และสภาพคล่องในการซื้อขายค่อนข้างต่ำ

ต่อมา... ได้มีการลงทุนในรูปแบบของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“กองทุนรวมอสังหาฯ”) หรือ Property Fund ที่มีการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ซึ่งสามารถเป็นเจ้าของอสังหาฯ ได้เหมือนกัน แต่ใช้เงินในการลงทุนที่น้อยกว่าการเข้าซื้ออสังหาฯ นั้นโดยตรง ประกอบกับสภาพคล่องในการซื้อขายที่สูงเนื่องจากสามารถซื้อขายผ่านตลาดรองได้ตลอดเวลา นอกจากนี้ กองทุนรวมอสังหาฯ ยังมีการจ่ายเงิน

ปันผลแก่นักลงทุนตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. อีกด้วย อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีข้อจำกัดในแง่ของการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม การใช้เงินกู้ยืม และการจำกัดการลงทุนเฉพาะในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยเท่านั้น

ปัจจุบัน... ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือ Real Estate Investment Trust (“REIT”) ได้เข้ามามีบทบาทและเป็นที่นิยมมากขึ้น เนื่องจาก REIT มีลักษณะที่คล้ายกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถซื้อขายผ่านตลาดรองได้ โดยสามารถซื้อขาย REIT ผ่านตลาดหลักทรัพย์ เหมือนซื้อขายหุ้น ทำให้มีสภาพคล่องในการซื้อขายสูง อีกทั้ง REIT มีข้อจำกัดในแง่ของการลงทุนที่น้อยกว่ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีโอกาสในการเติบโตที่มากกว่า เช่น REIT สามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้อย่างต่อเนื่อง ประเภทของทรัพย์สินหลักที่สามารถลงทุนมีความหลากหลายมากกว่า สามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศได้ สามารถกู้เงินมาลงทุนได้ในสัดส่วนที่สูงกว่าซึ่งมีส่วนช่วยเพิ่มผลตอบแทนจากการลงทุนให้สูงขึ้น เป็นต้น จึงเห็นได้ว่า REIT เป็นหนึ่งในทางเลือกของการลงทุนที่น่าสนใจสำหรับนักลงทุนอย่างมาก

2. REIT คืออะไร

REIT เป็นหนึ่งในทางเลือกสำหรับนักลงทุนที่สนใจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อรับรายได้ค่าเช่า โดยไม่จำเป็นต้องบริหารจัดการทรัพย์สินเอง เนื่องจาก REIT มีทั้งผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการทรัพย์สินอย่างมืออาชีพ และมีผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสบการณ์ในการดูแลทรัพย์สินเป็นอย่างดี มีหน้าที่ช่วยจัดหาผู้เช่า เก็บค่าเช่า ซ่อมแซมบำรุงรักษา และดูแลทรัพย์สินให้พร้อมเช่าอยู่เสมอ

โดย REIT จะนำเงินที่ได้จากการระดมทุนจากนักลงทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถสร้างกระแสเงินสดรับจากรายได้ค่าเช่า เช่น ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม อาคารโรงงาน อาคารคลังสินค้า อาคารคลังห้องเย็น รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่สร้างรายได้จากค่าเช่าอย่างถึงเก็บสารเคมีเหลวให้เช่า เป็นต้น ซึ่งเมื่อได้กำไรจากการดำเนินงานและการบริหารจัดการทรัพย์สินดังกล่าว จึงนำมาจัดสรรเป็นผลประโยชน์จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามสัดส่วนในรูปแบบของเงินปันผลนั่นเอง

3. REIT มีรูปแบบการถือครองทั้งแบบ Freehold และ Leasehold

นักลงทุนใน REIT ส่วนใหญ่มักจะให้ความสนใจและเปรียบเทียบเฉพาะ “อัตราเงินปันผล” เป็นหลัก โดยไม่ได้คำนึงถึงรูปแบบการถือครองทรัพย์สิน ดังนั้น นักลงทุนควรทำความเข้าใจประเภทการลงทุนของ REIT ด้วย

1) **ประเภทกรรมสิทธิ์ (“Freehold”)** เป็นการลงทุนโดยการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นเจ้าของทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ แล้วนำรายได้จากการให้เช่ามาจ่ายในรูปแบบของเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดังนั้น REIT ประเภทนี้จึงมีอายุการลงทุนที่ไม่จำกัด ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัสต์มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ REIT ได้ลงทุน โดยมูลค่าของ REIT ประเภทกรรมสิทธิ์ ส่วนใหญ่จะมีมูลค่าที่เพิ่มสูงขึ้นในระยะยาว ตามการเติบโตของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุน

2) **ประเภทสิทธิการเช่า (“Leasehold”)** เป็นการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะยาว เช่น 20 ปี หรือ 30 ปี และจะนำรายได้จากการให้เช่ามาจ่ายเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ เนื่องจาก REIT ประเภทนี้เป็นการลงทุนในสิทธิการเช่า ผู้ถือหุ้นทรัสต์จึงไม่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ REIT ได้ลงทุนไป ดังนั้น เมื่อเวลาผ่านไป ระยะเวลาในการหาประโยชน์ของ REIT ประเภทนี้จะลดลงเรื่อย ๆ จนกระทั่งสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า ส่งผลให้ REIT ประเภทสิทธิการเช่าโดยส่วนใหญ่มักจะจ่ายผลตอบแทนในรูปแบบของเงินปันผลในอัตราที่สูงกว่า REIT ประเภทกรรมสิทธิ์

4. REIT มีทรัพย์สินหลายประเภท

นอกจากรูปแบบการถือครองแล้ว นักลงทุนจำเป็นต้องคำนึงถึงประเภทของทรัพย์สินที่จะลงทุนอีกด้วย โดยประเภททรัพย์สินของ REIT ได้แก่ ศูนย์การค้า (“Retail”), อาคารสำนักงาน (“Office”), โรงแรม (“Hospitality”), ศูนย์แสดงสินค้า (“Exhibition Center”), สนามบิน (“Airport”) และกลุ่มอุตสาหกรรม (“Industrial”) เป็นต้น ซึ่งอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทจะมีความอ่อนไหวต่อสภาพเศรษฐกิจที่แตกต่างกันไป

5. ทิศทาง REIT หลังวิกฤตโควิด-19

ในช่วงวิกฤตโควิด-19 ที่มีการจำกัดการเดินทางของผู้คนทั่วโลก และนโยบายการทำงานที่บ้าน หรือ Work From Home ย่อมส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยวและหลายธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งธุรกิจสนามบิน โรงแรม ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อ REIT ที่มีรายได้จากค่าเช่าในธุรกิจเหล่านี้ อีกทั้ง ยังส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการจ่ายผลตอบแทนในรูปแบบของเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อีกด้วย

แม้จะยังมีความไม่แน่นอนว่าโควิด-19 จะจบลงเมื่อไหร่ REIT ในบางประเภทที่ธุรกิจได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ทั้งทางตรงและทางอ้อมมีความจำเป็นที่ต้องใช้เวลาในการฟื้นฟูธุรกิจ จนกว่าที่ปริมาณความต้องการ (“Demand”) จะกลับสู่ภาวะปกติ นอกจากนี้ บางธุรกิจจำเป็นต้องเผชิญกับความท้าทายจากคู่แข่งรายใหม่ (“Supply”) ที่เพิ่มขึ้นในตลาด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง REIT ประเภทอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า

โดยภาพรวม REIT ในประเทศไทยส่วนใหญ่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ค่อนข้างมาก จึงทำให้ความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดลดลง ส่งผลให้เงินปันผลต่อหน่วยลดลงหรือชะลอการจ่ายเงินปันผลออกไป อย่างไรก็ตาม ยังมี REIT ที่สามารถเติบโตได้อย่างโดดเด่นท่ามกลางวิกฤตโควิด-19 และยังสามารถได้รับผลกระทบค่อนข้างจำกัด อีกทั้งยังสามารถรักษาระดับการจ่ายเงินปันผลต่อหน่วยได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง **หนึ่งในนั้นคือ REIT ในกลุ่มอุตสาหกรรม (“Industrial REIT”)**

6. REIT ในกลุ่มอุตสาหกรรม (“Industrial REIT”)

ด้วยจุดแข็งของ REIT ในกลุ่มอุตสาหกรรม ที่มีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ ในภาคอุตสาหกรรม ซึ่งได้รับผลกระทบอย่างจำกัดจากวิกฤตโควิด-19 เนื่องจากภาคการผลิตและการขนส่งสินค้าที่เป็นกลุ่มผู้เช่าหลักยังสามารถดำเนินงานได้ตามปกติ ทำให้มีเสถียรภาพของผลประกอบการที่สูง สามารถสร้างกระแสเงินสดจากรายได้ค่าเช่าได้อย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะ REIT ในกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีการกระจายตัวดี ทั้งประเภทของทรัพย์สิน สถานที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้า จึงส่งผลต่ออัตราค่าเช่าที่ยังอยู่ในระดับสูง ผลประกอบการที่ยังแข็งแกร่งและยังสามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างสม่ำเสมอ

7. AIMIRT คือหนึ่งใน REIT กลุ่มอุตสาหกรรมที่น่าสนใจ

AIMIRT ได้ลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพสูง หลากหลายประเภท มีความมั่นคงและมีศักยภาพการเติบโตที่สูง ประกอบกับกลุ่มผู้เช่าของ AIMIRT ที่มีการกระจายตัวอยู่ในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการผลิตสินค้าที่มีความจำเป็นพื้นฐาน เช่น สารเคมีตั้งต้นที่ใช้ในภาคอุตสาหกรรมการผลิตสินค้าอุปโภคบริโภคที่หลากหลาย อุตสาหกรรมอาหาร และการขนส่งสินค้า ส่งผลให้อัตราค่าเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินของ AIMIRT เต็ม 100% มาโดยตลอดตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ ทำให้ผลการดำเนินงานและผลประกอบการทางการเงินของ AIMIRT แข็งแกร่งและเติบโตอย่างต่อเนื่อง “รายได้เพิ่ม กำไรเพิ่ม และเงินปันผลเพิ่ม”

- ปี 2561 รายได้ 175.7 ล้านบาท กำไรจากการลงทุนสุทธิ 125.5 ล้านบาท เงินปันผล 0.7674 บาทต่อหน่วย
- ปี 2562 รายได้ 338.0 ล้านบาท กำไรจากการลงทุนสุทธิ 226.8 ล้านบาท เงินปันผล 0.7664 บาทต่อหน่วย
- ปี 2563 รายได้ 586.3 ล้านบาท กำไรจากการลงทุนสุทธิ 397.3 ล้านบาท เงินปันผล 0.8472 บาทต่อหน่วย
- ไตรมาส 1/2564 รายได้ 155.9 ล้านบาท กำไรจากการลงทุนสุทธิ 104.8 ล้านบาท เงินปันผล 0.22 บาทต่อหน่วย

โดยในปี 2561 มีมูลค่าทรัพย์สินรวม 2,517 ล้านบาท ในปี 2562 มูลค่าทรัพย์สินรวม 6,917 ล้านบาท หรือเติบโต 175% จากปีก่อนหน้า และในปี 2563 มูลค่าทรัพย์สินรวม 7,486 ล้านบาท หรือเติบโต 8% จากปีก่อนหน้า ส่วนรายได้เติบโต 73% และ 92% ในปี 2563 และ 2562 ตามลำดับ และกำไรจากการลงทุนสุทธิเติบโต 75% และ 81% ในปี 2563 และ 2562 ตามลำดับ สะท้อนให้เห็นว่า AIMIRT มีความมั่นคงและเติบโตทั้งในแง่ของการลงทุนในทรัพย์สินใหม่ในทำเลยุทธศาสตร์รายได้และกำไรที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และที่สำคัญคือเงินปันผลที่สามารถจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นรายไตรมาสได้อย่างสม่ำเสมอและเพิ่มขึ้นในทุกๆ ไตรมาสอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ ถือเป็น REIT ที่มีการเติบโตของเงินปันผลสูงที่สุดและโดดเด่นที่สุดของ REIT ในกลุ่มอุตสาหกรรมในประเทศไทย

8. AIMIRT ยังสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

AIMIRT หรือ “ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท” คือหนึ่งใน REIT กลุ่มอุตสาหกรรมชั้นนำของไทย ซึ่งมีนโยบายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าในภาคอุตสาหกรรมที่มีความหลากหลายของประเภททรัพย์สินและมีคุณภาพสูง ได้แก่ อาคารคลังสินค้า อาคารโรงงาน อาคารคลังห้องเย็น และถึงเก็บสารเคมีเหลว เป็นต้น จากจุดเริ่มต้นถึงปัจจุบัน AIMIRT มีการเติบโตโดยการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

- วันที่ 26 ธ.ค. 2560 ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์ (“Freehold”) มูลค่ารวมกว่า 2,140 ล้านบาท ในกรรมสิทธิ์บนอาคารคลังห้องเย็นและอาคารคลังสินค้าให้เช่า ประกอบด้วย อาคารคลังห้องเย็น 3 ยูนิต และอาคารคลังสินค้า 1 ยูนิต จากกลุ่มบริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) (“กลุ่ม JWD”) และอาคารคลังสินค้าอีก 5 ยูนิตในโครงการ TIP 7 จากกลุ่มบริษัท ทิพย์โฮ

ลдинг จำกัด (“กลุ่ม TIP”) ทำเลที่ตั้งกระจายอยู่ในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ สมุทรสาคร และ ฉะเชิงเทรา

- วันที่ 21 ธ.ค. 2561 ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์ (“Freehold”) มูลค่าประมาณ 102 ล้านบาท ในกรรมสิทธิ์บนอาคารคลังห้องเย็น 1 ยูนิต ซึ่งเป็นส่วนขยายเพิ่มเติมจากกลุ่ม JWD ในจังหวัด ฉะเชิงเทรา
- วันที่ 9 ส.ค. 2562 การเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของ AIMIRT ซึ่งได้เข้าลงทุนในทรัพย์สิน มูลค่าประมาณ 4,069 ล้านบาท ประกอบด้วย
 - กรรมสิทธิ์ (“Freehold”) บนอาคารคลังสินค้า 4 ยูนิต ในโครงการ TIP 8 จากกลุ่ม TIP จังหวัด สมุทรปราการ
 - สิทธิการเช่า (“Leasehold”) 30 ปี ในถึงเก็บสารเคมีเหลว 61 ถัง และอาคารคลังสินค้า 3 ยูนิต ในโครงการสยามเคมี จังหวัดสมุทรปราการ
 - สิทธิการเช่า (“Leasehold”) 30 ปี ในอาคารคลังสินค้า 1 ยูนิต ในโครงการสวนอุตสาหกรรม บางกะดี จังหวัดปทุมธานี
- วันที่ 20 ส.ค. 2563 ได้เข้าลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์ (“Freehold”) มูลค่าประมาณ 475 ล้านบาท บนกรรมสิทธิ์อาคารโรงงาน 10 ยูนิต ในโครงการชีวาพิย อมตะซิตี้ จังหวัดระยอง
- วันที่ 22 เม.ย. 2564 ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมประเภทสิทธิการเช่า (“Leasehold”) มูลค่า ประมาณ 123.50 ล้านบาท บนสิทธิการเช่า 30 ปีของอาคารคลังสินค้า 1 ยูนิต ในโครงการเจดับเบิลยู ดี นวนคร จากกลุ่ม JWD

9. AIMIRT เดินหน้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม หนุนรายได้และกำไรเติบโตต่อเนื่อง

AIMIRT ยังคงเดินหน้าลงทุนในทรัพย์สินกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อสร้างกระแสเงินสดเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่องในทุกปี โดยในปี 2564 นี้ก็เช่นเดียวกัน เมื่อเดือน ก.พ. 2564 ที่ผ่านมา AIMIRT ได้รับมติอนุมัติการเข้าลงทุนใน ทรัพย์สินเพิ่มเติมจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อเข้าลงทุนในทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้า 3 โครงการ โดยมีผู้เช่าพื้นที่เต็ม 100% ด้วยมูลค่าการลงทุนรวมไม่เกิน 2,350 ล้านบาท ประกอบด้วยทรัพย์สินดังต่อไปนี้

1. กรรมสิทธิ์ (“Freehold”) บนอาคารคลังสินค้า 8 ยูนิต จากโครงการ TIP 5 และ โครงการ TIP 8 จาก กลุ่ม TIP จังหวัดสมุทรปราการ

2. กรรมสิทธิ์ (“Freehold”) บนอาคารคลังสินค้า 4 ยูนิต จากโครงการเอ็มเอส แวร์เฮ้าส์ จังหวัดสมุทรปราการ และ
3. สิทธิการเช่า (“Leasehold”) 30 ปี บนอาคารคลังสินค้า 4 ยูนิต จากโครงการไทยแพฟฟีต้า จังหวัดระยอง

การลงทุนนี้คาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงเดือน ก.ค. 2564 โดยหลังจากการลงทุนในทรัพย์สินครั้งนี้ AIMIRT จะมีทรัพย์สินรวมทะยานสู่หลักหมื่นล้านบาท (ไม่เกิน 9,983 ล้านบาท) การการลงทุนเพิ่มของทรัพย์สินนั้น AIMIRTจะสามารถสร้างกระแสเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้ค่าเช่านับตั้งแต่วันที่การลงทุนได้ทันที ดังนั้นสิ่งที่นักลงทุนจะได้รับคือ โอกาสในการรับผลตอบแทนในรูปแบบของเงินปันผลที่สูงขึ้น จากรายได้ค่าเช่าที่สูงขึ้นของทรัพย์สินคุณภาพดี ประเภทของทรัพย์สินกลุ่มอุตสาหกรรมที่หลากหลาย มีความมั่นคงและมีศักยภาพการเติบโตที่สูง ตั้งอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่กระจายความเสี่ยงได้เป็นอย่างดี ประกอบกับกลุ่มผู้เช่าที่มีการกระจายตัวอยู่ในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับภาคการผลิตที่มีความจำเป็นพื้นฐานจึงมีความต้องการเช่าทรัพย์สินสูงอย่างต่อเนื่อง

10. Key Takeaways

สำหรับนักลงทุนระยะกลางถึงระยะยาวที่รับความเสี่ยงได้ไม่สูงมากนัก และต้องการผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ มีแนวคิดการบริหารพอร์ตการลงทุนโดยเน้นผลตอบแทนในรูปแบบของเงินปันผลจากการถือครองพอร์ตการลงทุน... REIT คือหนึ่งในทางเลือกของการลงทุนที่น่าสนใจอย่างมาก

REIT มีหลายประเภท ทั้งศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม และกลุ่มอุตสาหกรรม เป็นต้น โดยหากมองหาการลงทุนที่ “ความเสี่ยงต่ำและผลตอบแทนสม่ำเสมอ” นักลงทุนควรปรับพอร์ตการลงทุนจากหลักทรัพย์ที่ยังมีแนวโน้มกำไรต่ำ ไปหาหลักทรัพย์ที่มีผลการดำเนินงานดีและจ่ายเงินปันผลได้อย่างสม่ำเสมอ

REIT ในกลุ่มอุตสาหกรรม เป็นทางเลือกการลงทุนที่น่าสนใจและโดดเด่นอย่างมาก เนื่องจากสามารถจ่ายเงินปันผลในอัตราที่สูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับตราสารหนี้ มีเสถียรภาพกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับหุ้น และสามารถเติบโตได้โดดเด่นและมีผลประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่องท่ามกลางวิกฤตโควิด-19 เมื่อเปรียบเทียบกับ REIT ประเภทอื่น อีกทั้งยังสามารถจ่ายเงินปันผลได้เท่าเดิมหรือมากกว่าเดิม โดยนักลงทุนสามารถพิจารณาเลือกกอง REIT ในกลุ่มอุตสาหกรรม เข้าพอร์ตการลงทุนเพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างรายได้จากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ (Passive Income)

หากนักลงทุนท่านใดที่สนใจลงทุนใน REIT ในกลุ่มอุตสาหกรรม AIMIRT ถือว่าเป็นกองทรัสต์ที่น่าสนใจเป็นอย่างมาก เนื่องจากทรัพย์สินมีคุณภาพ ตั้งอยู่บนทำเลยุทธศาสตร์ ประเภทของทรัพย์สินมีความหลากหลาย มีมั่นคงและมีศักยภาพในการเติบโตสูง กลุ่มผู้เข้ามามีการกระจายตัวอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีความมั่นคง และอัตราการเช่าพื้นที่ของทุกโครงการที่กองทรัสต์ลงทุนเต็ม 100% ต่อเนื่องมาโดยตลอดนับตั้งแต่กองทรัสต์จัดตั้ง และมีอัตราการจ่ายเงินปันผลสูง จัดเป็น REIT ที่มีความเสี่ยงต่ำและมีการเติบโตของเงินปันผลสูงที่สุดและโดดเด่นที่สุดใน REIT กลุ่มอุตสาหกรรมในประเทศไทย ทำสถิติจ่ายเงินปันผลในอัตราที่สูงขึ้นเรื่อย ๆ ทุกไตรมาสจากผลการดำเนินงานที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2561 จ่าย 0.7674 บาทต่อหน่วย, ปี 2562 จ่าย 0.7664 บาทต่อหน่วย ปี 2563 จ่าย 0.8472 บาทต่อหน่วย และไตรมาสที่ 1 ปี 2564 จ่าย 0.2200 บาทต่อหน่วย

อย่าลืมศึกษากันนะคะ เพราะการลงทุนที่ดีเกิดขึ้นเมื่อ “เราแสวงหาโอกาสอยู่เสมอและเข้าใจในสินทรัพย์ที่จะลงทุน” ครับ

=====